

2017/035

Bericht der Bau- und Planungskommission an den Landrat

betreffend Änderung des Raumplanungs- und Baugesetzes, § 135 Gebühren Abs. 1

vom 25. Oktober 2017

1. Ausgangslage

Im Rahmen der Sparmassnahmen wurde in Einzelfällen auf der Einnahmeseite überprüft, ob der Kanton die Erbringung seiner Leistungen adäquat verrechnet. Mit der vorliegenden Änderung von § 135 Abs. 1 des Raumplanungs- und Baugesetzes soll die Obergrenze der maximalen Baugesuchsgebühren von CHF 100'000 um CHF 50'000 auf CHF 150'000 angehoben werden.

Diese Massnahme betrifft jährlich ungefähr fünf bis acht grosse bis sehr grosse Bauvorhaben, vor allem Gewerbebauten und Hochhäuser mit Investitionssummen im dreistelligen Millionenbereich. Mit der aktuellen gesetzlichen Begrenzung der Baugesuchsgebühren auf maximal CHF 100'000 fallen die Gebühren in solchen Fällen um CHF 10'000 – CHF 20'000 tiefer aus, als wenn diese Limite nicht vorliegen würde. Solche Objekte erhalten somit eine „Gebührenreduktion“. Die übrigen der ungefähr 2'000 Baugesuche pro Jahr sind von der vorgesehenen Gesetzesänderung nicht betroffen.

Die zweite vorgesehene Sparmassnahme, welche die Verrechnung des kantonalen Aufwands für Vernehmlassungen des Bundes in Plangenehmigungsverfahren vorsah, wurde vom Regierungsrat verworfen, weil die Einführung aus verschiedenen Gründen nicht angebracht ist. Unter anderem bereitet die Umsetzung juristisch Schwierigkeiten, und der Bund selber verrechnet ebenfalls keine Gebühren für seine Dienstleistungen an die Kantone, sofern diese Gegenrecht gewähren.

Für Details wird auf die [Vorlage](#) verwiesen.

2. Kommissionsberatung

2.1. Organisatorisches

Die Bau- und Planungskommission hat die Vorlage an ihren Sitzungen vom 11. Mai, 24. August und 21. September 2017 beraten. Die Kommission wurde begleitet von Regierungspräsidentin Sabine Pegoraro, BUD-Generalsekretär Michael Köhn und Andreas Weis, Vorsteher des Bauinspektorats.

2.2. Eintreten

Eintreten war unbestritten.

2.3. Detailberatung

– *Grundsätzliche Fragen*

In der Kommission wurde nach dem Grund für die Deckelung der Gebühren gefragt. Die Direktion beantwortete dies dahingehend, dass es sich um einen politischen Entscheid handle und es ansonsten keinen objektiven Grund dafür gebe.

Weiter interessierte die Kommission die Höhe der Gebühren in anderen Kantonen sowie das Vorhandensein einer Deckelung. Die BUD führte aus, dass die Spannweite sehr gross sei und für ein Bauprojekt mit einer Bausumme von CHF 400 Mio. je nach Kanton Gebühren von CHF 300'000 bis CHF 2,2 Mio. anfallen. Die meisten Kantone orientieren sich an den Baukosten, der Kanton Baselland hingegen an Kriterien wie Stückpreisen, Flächen und Arbeitsstunden. Die Vorgaben sind in einem detaillierten Gebührenreglement enthalten. Eine gesetzliche Obergrenze wie im Kanton Basel-Landschaft gibt es nur in der Stadt Luzern.

Zum erwähnten Gebührenreglement wurde die Meinung geäussert, dass die Berücksichtigung von effektiven Werten relevanter sei als die willkürliche Festlegung einer gesetzlichen Obergrenze. Eine Deckelung wurde von einem Kommissionsmitglied als zweckfremd erachtet und der Antrag gestellt, diese zu streichen. Die Kommission lehnte diesen Antrag mit 7:6 Stimmen ab.

– *Gebühren und Kostendeckung*

Die Kommission liess sich aufzeigen, wie viele Gebühreneinnahmen in den drei Kategorien anfallen: die kleinen Bauvorhaben (Gebühren bis 600 CHF) machen 45.42 % der gesamten Bauvorhaben aus, die mittleren (Gebühren bis 10'000 CHF) 50.76 % und die grossen (Gebühren über 10'000 CHF) 3.82 %. Die Frage nach dem Kostendeckungsgrad beantwortete die Direktion dahingehend, dass dieser seit einer Revision der Gebührenverordnung im Jahr 2015 fast 70% betrage. In einer Tabelle wurde aufgezeigt, dass der Kostendeckungsgrad von 61.6 % im Jahr 2012 auf 68.4 % im Jahr 2016 angestiegen ist. Weiter führte die BUD aus, dass von den Gebühreneinnahmen ein Anteil von 30 % an die Gemeinden und ein weiterer Anteil an verschiedene Fachstellen geht, um deren Leistung abzugelten. In der Kommission wurde die Frage diskutiert, weshalb die Gebühren nicht nach anfallendem Aufwand verrechnet werden. Dazu erläuterte die Direktion, dass die Bearbeitung von kleinen Bauvorhaben im Verhältnis zu ihrer Bausumme relativ viel kostet, wegen des grösseren Bearbeitungsaufwands als beispielsweise bei professionellen Gesuchen für Gewerbebauten. Deshalb kommt nicht nur das Verursacher-, sondern auch das Äquivalenzprinzip zur Anwendung. Eine Vollkostenrechnung ist aufgrund der Gegebenheiten nicht möglich. In der Kommission wurde teilweise kritisiert, dass die Baugesuchsgebühren gerade bei kleineren Bauvorhaben wie beispielsweise dem Einbau eines Dachfensters trotz Äquivalenzprinzip zu hoch seien, während von anderer Seite bemängelt wurde, dass eben gerade die aufwendige Bearbeitung der kleineren Bauvorhaben zu einer Unterdeckung führe. Darauf bestätigte die BUD, dass die unterschiedliche Qualität der Baugesuche sowie der im Verhältnis zu einer kleinen Bausumme stehende relativ hohe Aufwand für die Bearbeitung eines Gesuchs Probleme bei der Verrechnung der Vollkosten darstellen. Unter Berücksichtigung dieses Aspekts erscheint es nicht kundenfreundlich, kostendeckende Gebühren zu verrechnen. Dagegen wendete ein Kommissionsmitglied ein, dass bei grossen Bauvorhaben der effektive Aufwand verrechnet werden sollte, damit nicht Gewerbe und Mittelstand diese quersubventionieren müssen. Ein weiteres Kommissionsmitglied stellte dazu fest, dass es fragwürdig sei, zusätzlich zur Erhebung der allgemeinen Steuerabgaben noch jede einzelne Handlung der Verwaltung mit 100 % Gebührenbelastung decken zu wollen.

– *Weitere Diskussionspunkte*

Die Kommission fragte nach der Anzahl der Rechtsfälle, das heisst derjenigen Entscheide, welche an eine höhere Instanz weitergezogen wurden. Die Anzahl der Entscheide des Bauinspektorats in den Jahren 2012 – 2016 liegt zwischen 116 und 143, wobei in 30 – 40 Fällen ein Weiterzug an die Baurekurskommission erfolgte. Davon wurden 4 – 9 Fälle an das Kantonsgericht weitergezogen und schliesslich zwischen 0 und 3 an das Bundesgericht als oberste Instanz.

Eine weitere Frage der Kommission betraf die Arbeitsstunden pro Mitarbeitende. Die BUD zeigte auf, dass die verbuchten Jahresarbeitsstunden seit dem Jahr 2014 abnahmen. Somit konnte die Effizienz gesteigert werden. Die Frage nach dem Stundenansatz für die Mitarbeitenden wurde dahingehend beantwortet, dass dieser für technische Mitarbeitende CHF 100 und für akademische Mitarbeitende CHF 120 beträgt.

Die Kommission diskutierte kurz den Punkt 3.1 der Vorlage (S. 2) mit der vom Regierungsrat verworfenen Sparmassnahme. Solange der Bund seine Leistungen nicht verrechnet, erscheint es ihr sinnvoll, vom Kanton entsprechend Gegenrecht zu halten. Bei einer Praxisänderung des Bundes müsste dies jedoch wieder zur Diskussion gestellt werden.

Gegen die Gesetzesänderung spricht aus Sicht eines Kommissionsmitgliedes, dass die finanziellen Probleme des Bauinspektorats damit nicht gelöst würden und der Kostendeckungsgrad nicht auf 100% erhöht werden könnte. Der durch die kleinen Bauvorhaben im Verhältnis zu ihrer Summe bestehende Mehraufwand könnte durch die vorliegende Anhebung der Obergrenze für grosse Bauvorhaben nicht kompensiert werden.

In der Kommission sprach sich eine Mehrheit gegen die Erhöhung der Gebühren aus. Es wurde teilweise die Haltung vertreten, dass der Verwaltungsaufwand für die kleinen Bauvorhaben reduziert werden müsse.

Weiter wurde das Risiko einer Volksabstimmung erörtert. Ein Teil der Kommission äusserte die Meinung, dass eine Volksabstimmung nicht erstrebenswert sei, da deren Kosten den durch die Gesetzesänderung generierten jährlichen Einnahmen entsprechen oder diese sogar übersteigen würden. Zudem könnte bei der Bevölkerung der falsche Eindruck entstehen, sämtliche Gebühren für Baubewilligungen würden erhöht. Es wurde jedoch auch die gegensätzliche Haltung vertreten, dass eine Volksabstimmung in Kauf zu nehmen sei. In diesem Zusammenhang wurde ein Kompromissvorschlag eines Kommissionsmitgliedes diskutiert, der eine Kann-Formulierung – anstelle von «wird» - vorsah, um eine Volksabstimmung über das Gesetz zu verhindern. Als Gegenargument wurde vorgebracht, dass die Rechtsunsicherheit durch eine Kann-Formulierung erhöht würde und sich damit auch die Möglichkeit ergebe, dass überhaupt keine Gebühren mehr bezahlt werden müssten. Problematisch erschien die Formulierung auch in Bezug auf den Grundsatz der Rechtsgleichheit.

3. Antrag an den Landrat

Die BPK empfiehlt dem Landrat mit 6:4 Stimmen, die Vorlage des Regierungsrats abzulehnen.

25. Oktober 2017 / PS

Bau- und Planungskommission

Hannes Schweizer, Präsident

Beilage/n

- Gesetzestext (von der Redaktionskommission bereinigt)

Raumplanungs- und Baugesetz (RBG)

Änderung vom [Datum]

Der Landrat des Kantons Basel-Landschaft

beschliesst:

I.

Der Erlass SGS 400 (Raumplanungs- und Baugesetz (RBG) vom 8. Januar 1998) (Stand 1. September 2015) wird wie folgt geändert:

§ 135 Abs. 1 (geändert)

¹ Für die Bewilligung von Bauten und Anlagen sowie für Zweckänderungen wird eine Gebühr bis CHF 150'000 erhoben. Der Regierungsrat erlässt eine Gebührenordnung.

II.

Keine Fremdänderungen.

III.

Keine Fremdaufhebungen.

IV.

Der Regierungsrat legt den Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Änderung fest.¹⁾

Liestal,
Im Namen des Landrats
die Präsidentin: Augstburger
der Landschreiber: Vetter

1) Vom Regierungsrat am \$ auf den \$ in Kraft gesetzt.